

# 公眾座談會

前進道路  
建議提案

切爾西地區的NYCHA住宅區  
2020年12月

# 議程

致歡迎詞 + 自我介紹

切爾西工作組

建議提案

- 基建籌資策略
- 租客權利 + 保障
- 居民參與

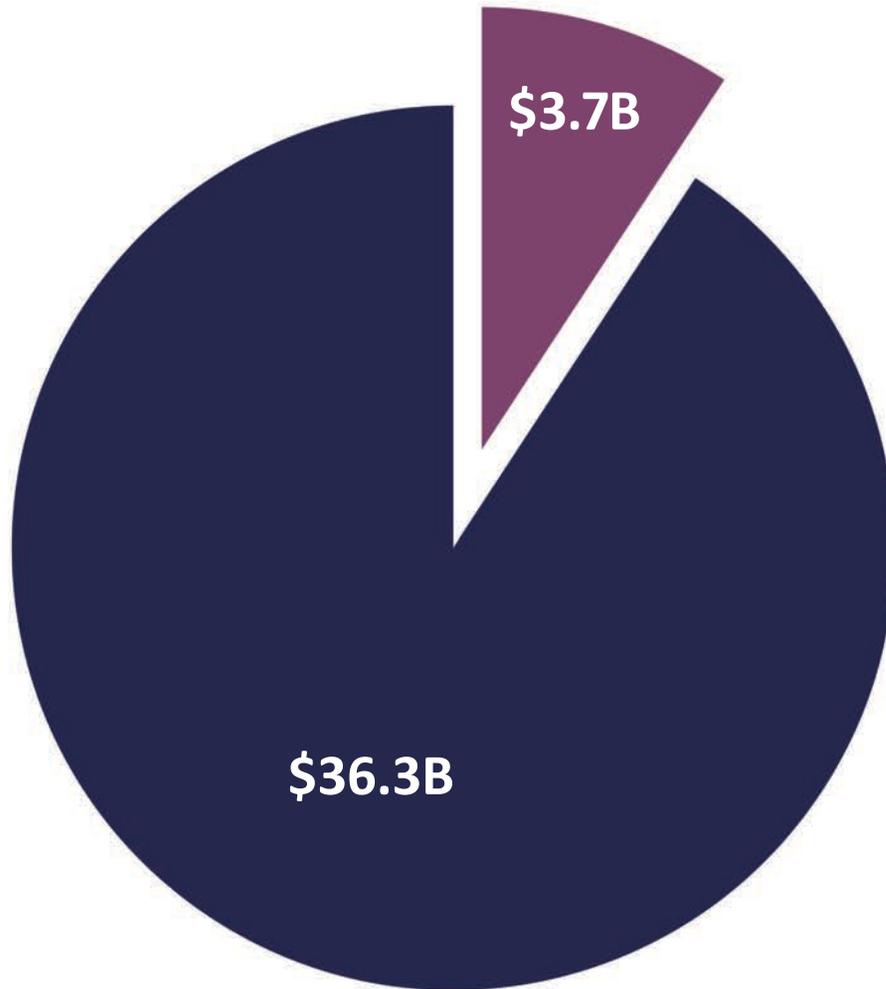
問答討論

下一步行動

# 概況



# 基建資金需求

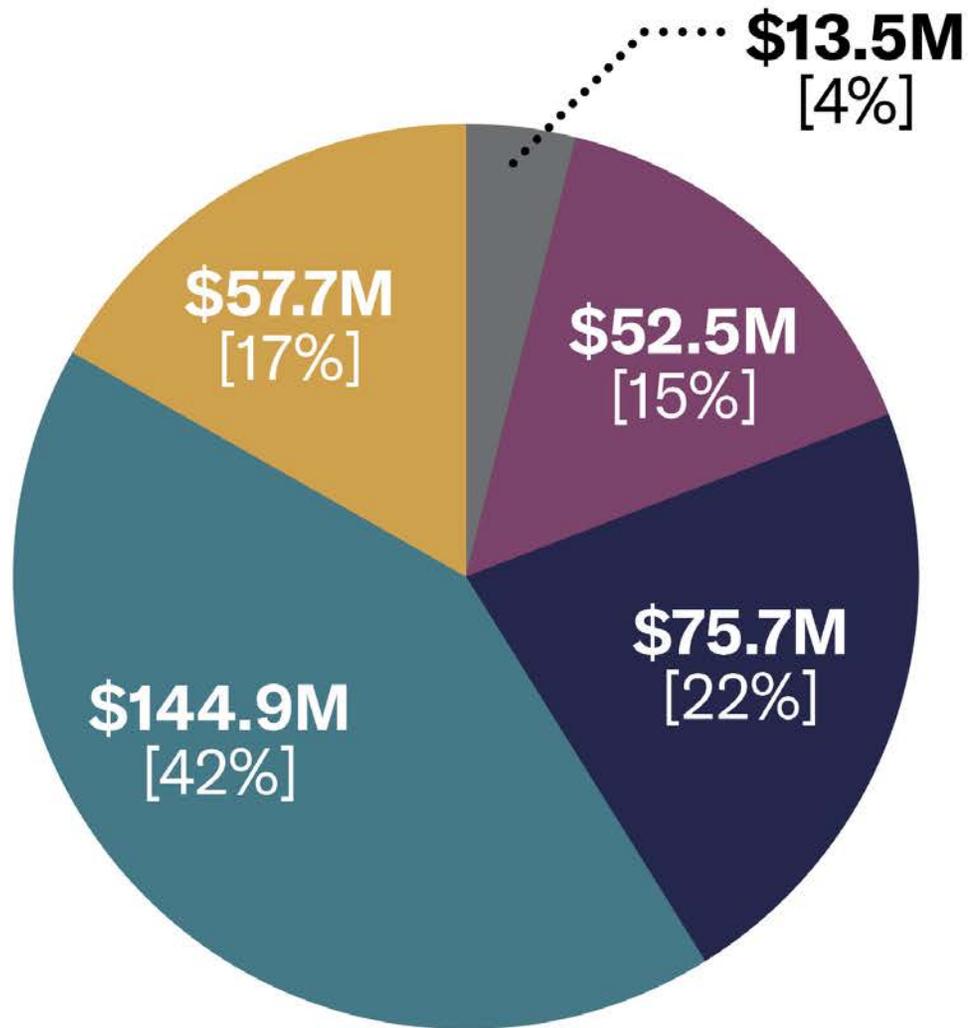


**基建維修工程估計  
需資3.66億美元**  
[估計3.44億美  
元 (2017 PNA) +估  
計 2.2千萬美元 (額外  
維修/通貨膨脹)]

## KEY

- NYCHA 基建資金需求 - ~\$400億美元
- 聯邦資助 - ~\$37億美元

# 基建資金需求預算



**基建維修工程估計  
需資3.66億美元**  
[估計3.44億美元  
(2017 PNA) + 估  
計 2.2千萬美元 (額外  
維修/通貨膨脹)]

- 住房單位 (廚房, 浴室, 燈具 + 天花板): 1.449億美元 (42%)
- 建築結構 (屋頂, 外牆 + 窗戶): 7.56千萬美元 (22%)
- 電力 + 系統 (機械, 電力, 管道): 5.25千萬美元 (15%)
- 公共區域 (社區活動室, 大堂, 走廊 + 樓梯): 5.77千萬美元 (17%)
- 園區 + 地面 (遊樂場, 圍欄, 停車場): 1.35千萬美元 (4%)

# 成立具代表性的工作組

切爾西工作組在NYCHA宣佈其基建維修工程估計需資3.66億美元 [估計3.44億美元 (2017 PNA) + 估計 2.2千萬美元 (額外維修/通貨膨脹)]的解決方案後成立

## 工作組成員

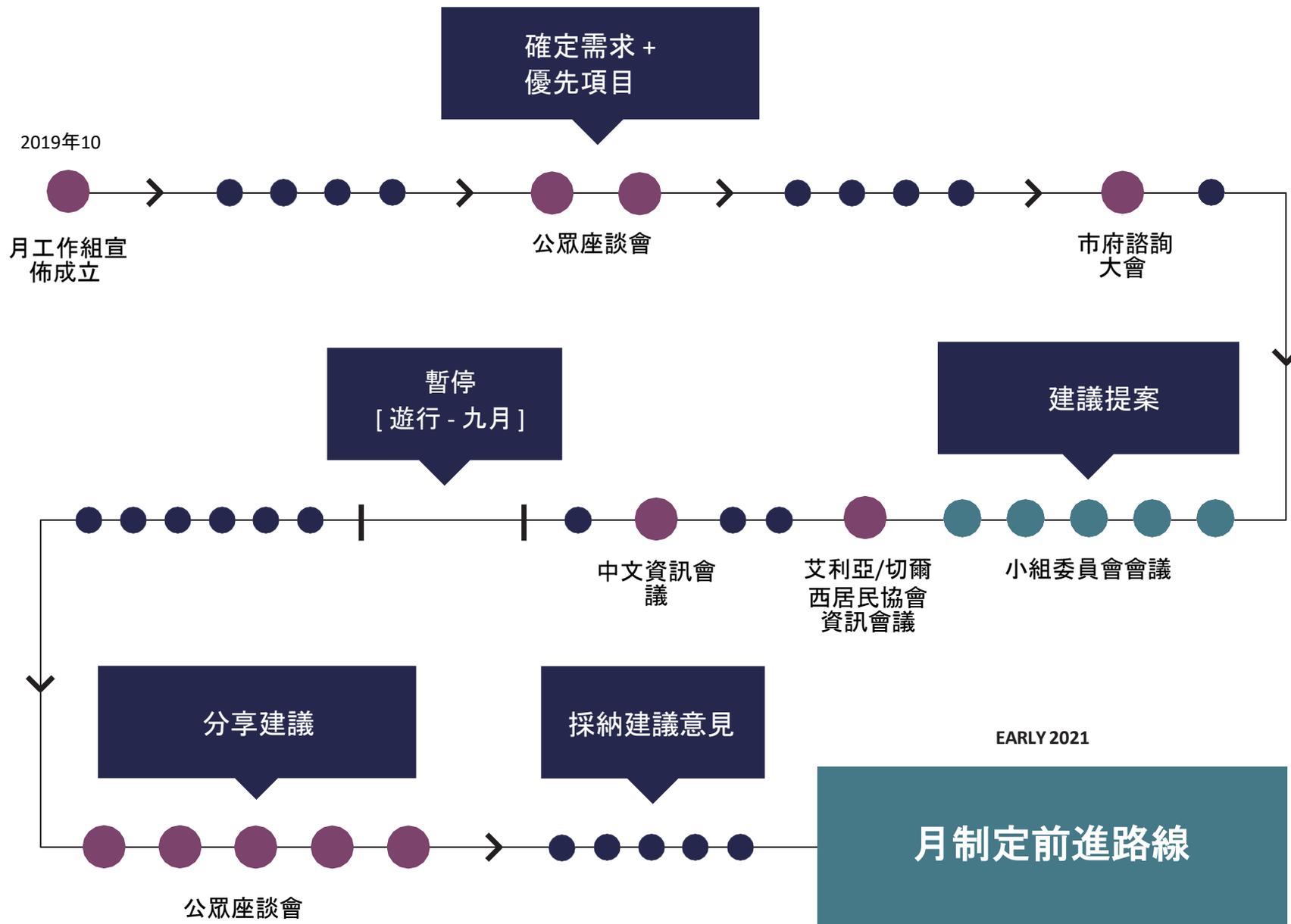
- NYCHA居民 + 居民協會代表
- 社區委員會成員
- 民選官員
- 房屋維權人士 + 學者
- 市政府
- NYCHA

# 成立具代表性的工作組

## 工作組目標

- 確定需求 + 優先項目
- 評估籌資策略
- 制定建議方案:
  - 資助基建維修工程而無需拆除樓宇
  - 保留 + 保護租客權利
  - 確保居民持續參與諮詢過程

# 工作組時間表



## KEY

● - 會議

# 我們所知的

- ① 必須採取多項行動
- ② 無所做為並非一個選擇
- ③ 確保一個居民主導的進程

# 我們所了解的

- ① 所有籌資策略都需要權衡
- ② 採取多種策略爭取更多資金資助基建維修  
項目 + 盡量避免清拆物業
- ③ 回應當前的和未來的需要

# 我們所聞的



第一輪公眾諮詢會議所收到的主流意見:

# 工作組分為**3**個小組委員會

---



# 租客權利 + 保障建議

- 為高收入居民設定租金上限
- 防止迫遷保障
- 確保當前所收費用不會增加

# 租客權利 + 保障建議；繼續

- 確保居民參與制定住房守則
- 限制RAD/PACT項目夥伴進行信用調查/  
額外審查
- 確保保持有實在意義的居民參與
- 保護現存的居民協會全部經費

# 繼續 基建籌資建議

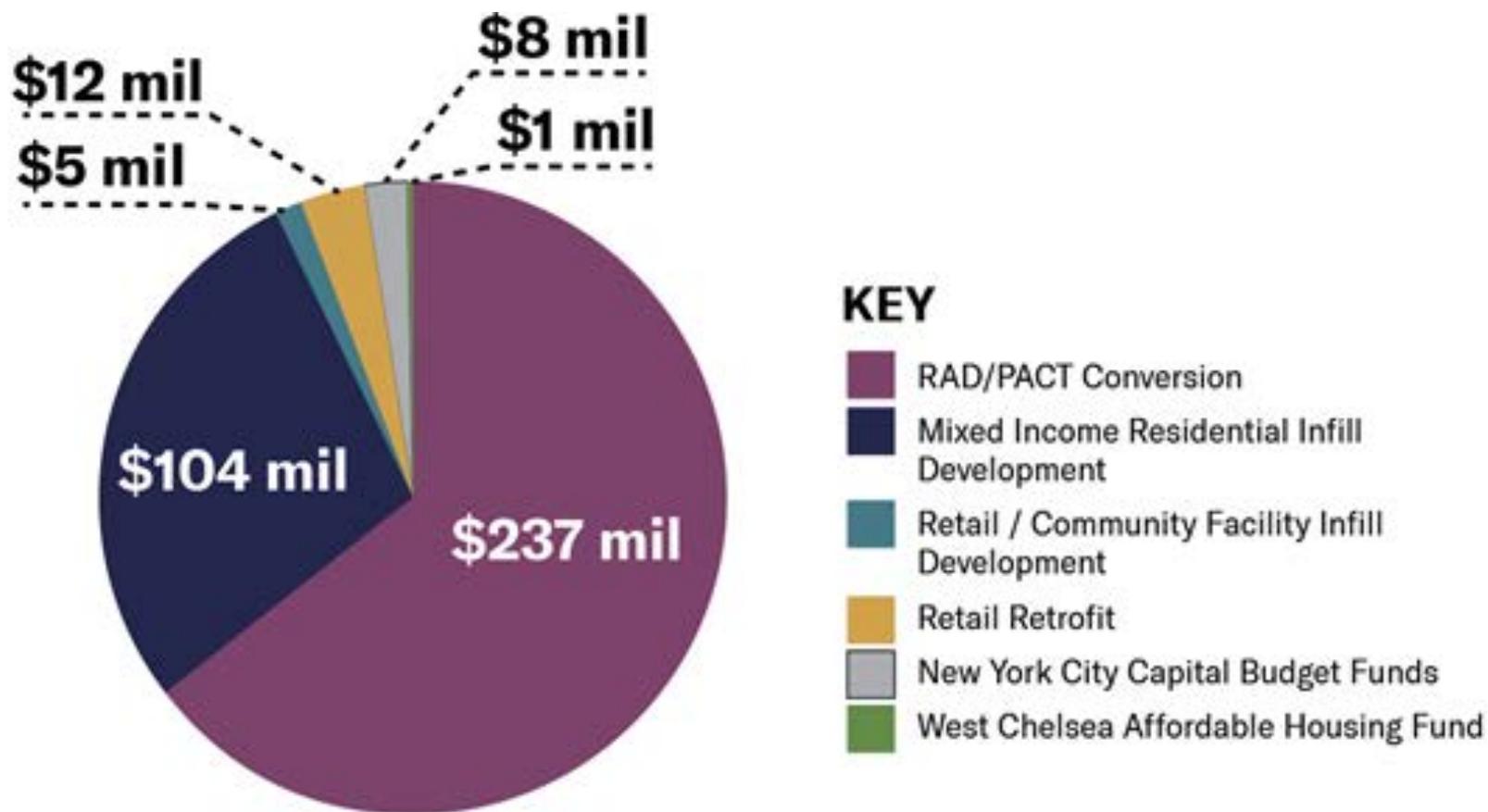
## 基建籌資策略計劃概覽

- 全面完成所需基建維修工程約需3.66億美元
- 安排居民在持續的決策進程中 + 決定家園未來時擔當重要角色
- 通過RAD/PACT計劃保護租客權利 + 生活條件
- 優化配套設施
- 回應社區所出現的狀況
- 保留 + 增加可負擔房屋資源
- 創造 + 支援本地就業

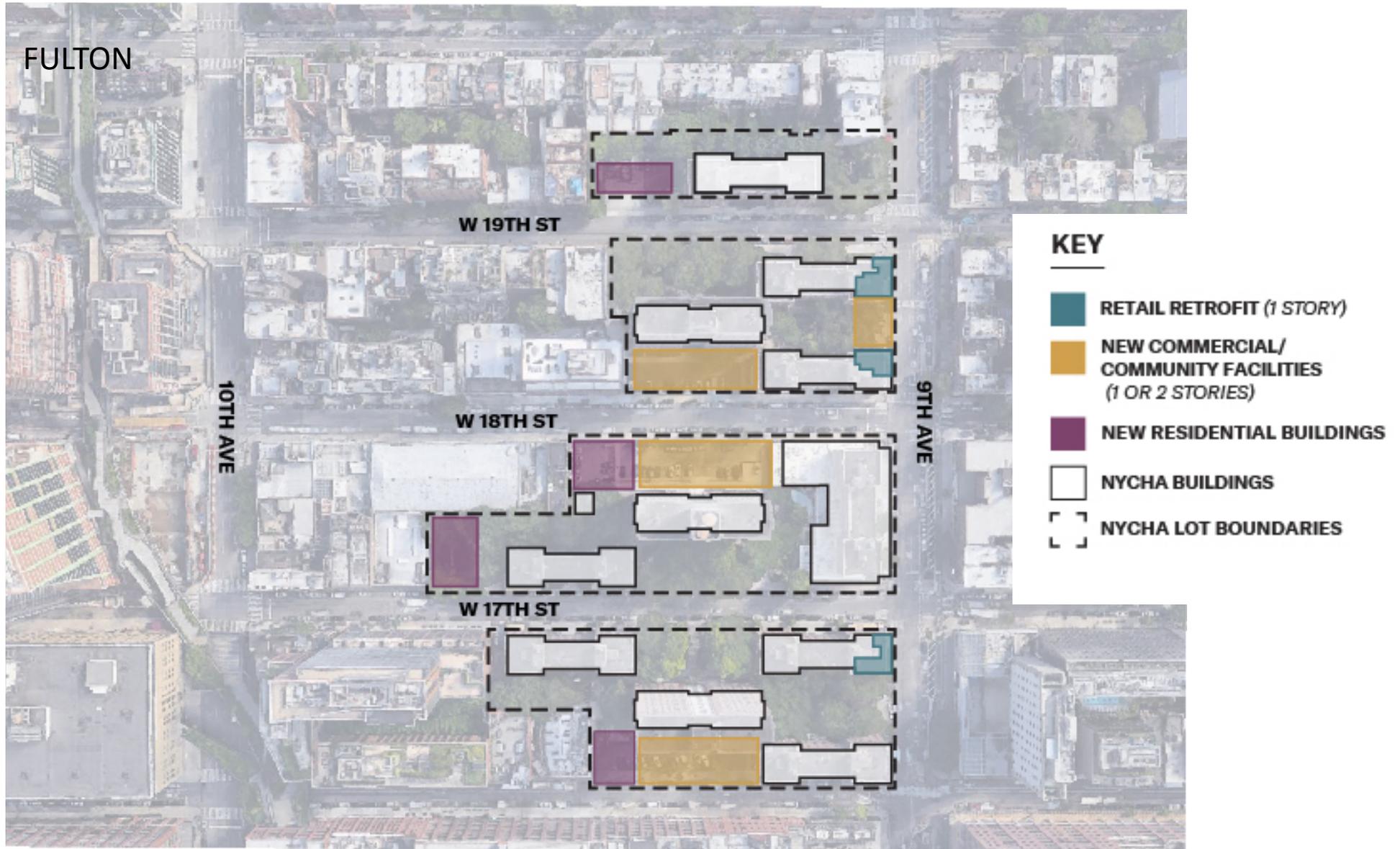
# 繼續 基建籌資建議

## 基建維修工程估計需資3.66億美元

[估計3.44億美元 (2017 PNA) + 估計 2.2千萬美元 (額外維修/通貨膨脹)]

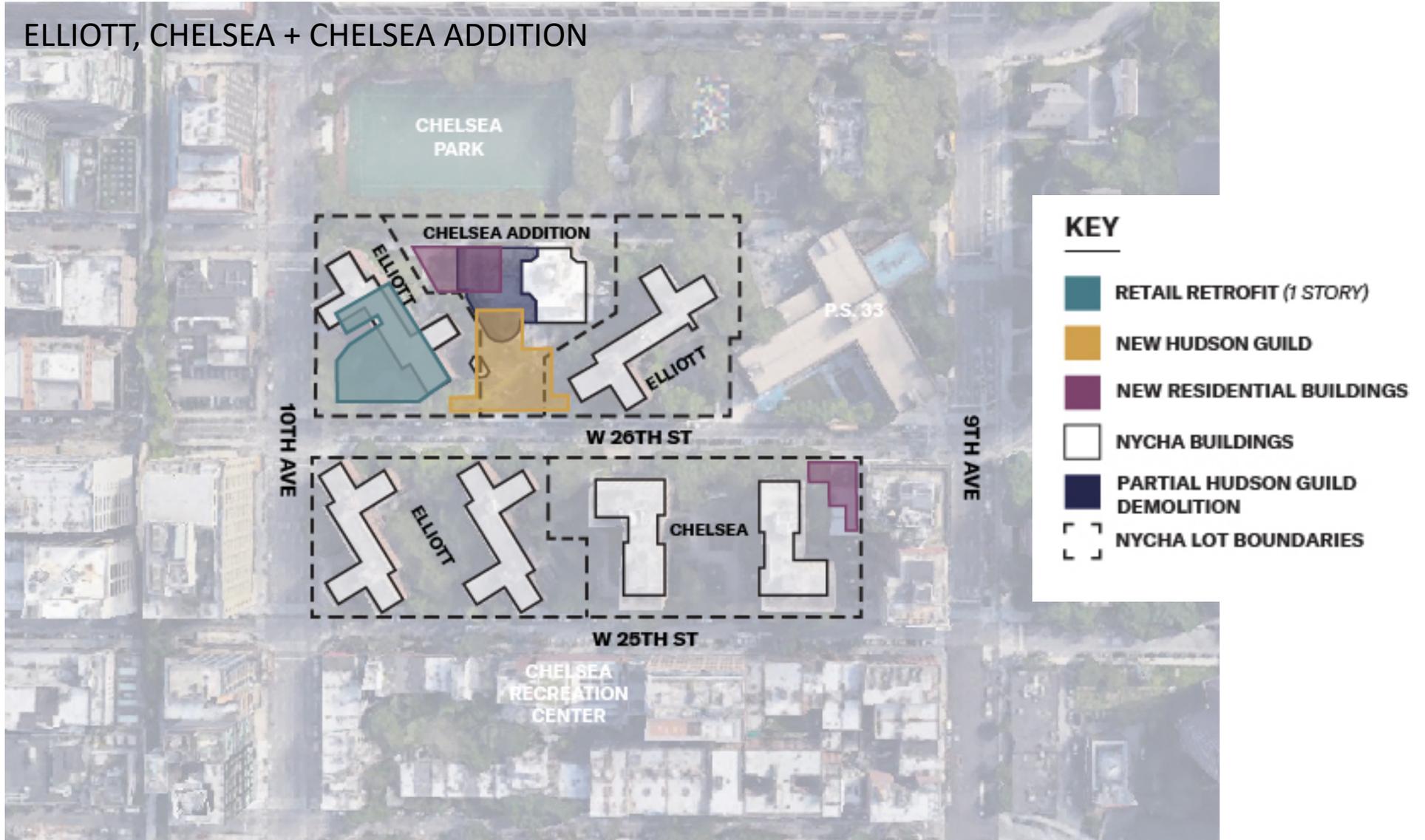


# 繼續 基建籌資建議



# 繼續 基建籌資建議

ELLIOTT, CHELSEA + CHELSEA ADDITION



# 居民參與建議

## 參與準則

- 建議方案是居民參與的基本準則
- 居民協會 (RA) 應該與 NYCHA 共同合作，對翻修工程進行指導
- 邀請社區委員會代表，本地社區組織以及其他主要利益攸關者出席重要的會議
- 向 NYCHA 居民確認翻修工程所需的，首選的和可協商的要素
- 標準化通訊和透明度，以確保居民在整個發展過程中以及之後都能獲得充足，清晰和完整的信息

# 居民參與建議

## 招標書 (RFP) 的制定，評估和結果：

- 訓練和包括居民協會參與招標書的制定過程
- 要求非牟利合作夥伴加入發展團隊
- 首要條件
  - 物業管理公司聲譽良好
  - 保留本地合作項目
  - 提供職業培訓 + 就業機會
  - 少數民族和婦女企業
- 居民參與評估 + 評選發展團隊

## 發展前期：

- 包括治安規劃，討論住房守則和寵物政策

# 繼續 居民參與建議

## 設計:

- 採用美化設計方案配合現有觀感
- 公佈設計草圖 + 收集居民意見

## 施工:

- 儘量避免居民遷移居所
- 提前公佈關於必要的暫時遷移的清晰信息
- 確保施工安全 + 治安計劃, 避免影響居民生活

## 入住 + 更多:

- 確保居民協會, 管理處和NYCHA長期持續合作關係

# 我們想要聽取您的意見



## 社區協議

1. 專注今天的目標 + 話題
2. 尊重各人意見
3. 不要私下討論。不要打斷他人發言
4. 注意發言時間。每位與會者將有2分鐘的時間發表問題和/或意見

# 下一步行動

- 問卷調查
- 與工作組成員談論
- 2021年初公佈總結報告

謝謝您的參與!